



伙伴协作

我们将继续与业务合作伙伴及其他主要相关方建立互惠互利的长远伙伴关系，从而提升我们的可持续发展表现。



伙伴协作

2022 进展

供应商

租户

顾客

(住宅业主、住户及服务式住宅住客)

太古地产「2030可持续发展策略」的要旨是与我们的供应商、租户、顾客、住宅业主及住户、政府、社会福利机构和合资公司伙伴共同合作，实现可持续发展目标。

2022 进展

伙伴协作工作小组的成员包括来自太古地产不同部门的24名代表。该工作小组突显我们矢志与不同伙伴同心合作，当中包括在我们具重大影响力的社区内的本地伙伴。

2022年，我们检讨了《供应商行为守则》，确保与全球最佳常规一致，供应链作业状况良好，以公平尊重的态度对待员工和遵守对太古地产业务至为重要的商业道德。

我们继续与伙伴紧密合作，共同实践太古地产的2025年及2030年关键绩效指标。本年度的进展摘要如下：

进展摘要



供应商



合规监察

2025年关键绩效指标

- 维持所有物业组合全面实施《供应商行为守则》

2022年进展

- 目前已有标准惯例规定香港、中国内地及美国迈阿密所有供应商遵守《供应商行为守则》。
- 2022年进行了年度供应链风险评估，涉及逾**300**个一级供应商。

扩大影响

2025年关键绩效指标

- 全资拥有的新建及既有物业组合的可持续产品及服务采购占比达到**25%**

2022年进展

- 2022年，可持续发展产品及服务采购达**17%**。



伙伴协作

2022 进展

供应商

租户

顾客

(住宅业主、住户及服务式住宅住客)

承建商健康与安全

2025年关键绩效指标

- 降低香港发展项目的每1,000名承建商工人5年移动平均意外率 **50%**¹⁰

2022年进展

- 意外率下降 **64%**。



租户

租户参与

2025年关键绩效指标

- 在2025年前我们全资拥有物业组合¹¹中, **50%**办公楼租户签署《环境绩效约章》, 共同改善环境效益

2022年进展

- 2022年共有**52**个租户签署《环境绩效约章》, 占香港办公楼租户**37.9%**。
- 我们于2022年12月在中国内地开始《环境绩效约章》先导计划。

¹⁰ 以2015-2019年(5年平均数)作基准。意外率指每1,000名承建商工人的呈报意外事件数量,计算方法是呈报意外总数乘以1,000再除以每日在工地执勤的承建商工人平均人数。

¹¹ 按办公楼物业组合已占用的可出租楼面面积(100%基准)计算,即香港太古坊及太古广场和广州太古汇。



伙伴协作

2022 进展

供应商

租户

顾客

(住宅业主、住户及服务式住宅住客)

供应商

我们与建筑师、设计师、顾问、服务供应商、承建商及供货商等不同类型的供应商紧密合作。供应商的积极参与对我们成功实践「2030可持续发展策略」内如职安健、废弃物管理、长远减碳和建筑物/资产投资等多个重点范畴至关重要。

供应链概览

GRI
2-6

HKEX
KPI B5.1

按地区划分的供应商数目

截至2022年12月31日



~2,100

香港



~2,300

中国内地



~400

美国



~100

东南亚地区

供应商主要包括以下类别：建筑、工程服务、公用事业、清洁和营运服务（例如资讯科技、人力资源及行政、市场推广）。



2022 进展

供应商

租户

顾客

住宅业主、住户及服务式住宅住客

《供应商行为守则》

太古地产的《[供应商行为守则](#)》订明有关法律及合规、环保、健康及安全、劳工和其他范畴的最低标准与措施。本政策的适用范围亦适用于参与太古地产工程项目的分判商员工。

2022年，我们修订了《供应商行为守则》，加入反现代奴隶制的条文，并详细界定童工及强迫劳工的定义。

根据经修订的政策，任何未满16岁人士均不可在太古地产任职，未满18岁人士不可在夜间上班，除了认可专业学徒计划的参与成员外。为确保包括供应链在内的所有业务层面均尊重人权，我们要求所有供应商不得雇用任何形式的强迫劳工，按照现时定义包括在囚人士、无薪契约劳工、抵债劳工、军人劳工或奴工，亦不可施行体罚、暴力威胁或其他形式的身体虐待、性虐待、心理虐待或言语攻击。

我们并已扩阔政策所载的多元化及共融定义，以涵盖年龄、性别、性别取向、性取向、关系、家庭状况、残疾、种族、族裔背景、国籍及宗教或政见。

政策现订有更多关于我们对供应商员工薪酬和工作时间的期望。我们期望供应商在员工上任之前提供易于理解的书面资料，说明薪金和工作时间等雇用条件，并准时定期支薪。

此外并新增「举报」章节，以允许举报不当行为。

我们除了鼓励供应商订立其行为守则，亦要求他们采纳相关政策和流程并予以实施，以防止营运过程中出现贪污舞弊及诈骗行为。供应商如不严格遵守《供应商行为守则》，可能按照合约条款被终止合约及在承建商名单中被除名。

我们设有「电子承建商管理系统」，提供完善框架监察技术服务供应商的表现和处理任何纪律处分事宜。服务供应商在职安健、环境、采购、管理及品质这五大范畴的表现必须令人满意，否则可能会遭到纪律处分。

相关的可持续发展目标：



SDG 12 — 负责任消费和生产

采用可持续的消费和生产模式。

GRI

308, 414

HKEX

层面 B4, B5
KPI B4.1, B4.2,
B5.2



2022 进展

供应商

租户

顾客

住宅业主、住户及服务式住宅住客

供应商合规监察

我们与供应商紧密合作，收集他们在环境、社会及管治方面的常规和表现的最新准确资料。

我们设有自动化的「电子承建商管理系统」，结合香港及中国内地的供应商申请流程，可促进供应商甄选、管理及绩效分析，确保可适时更新供应商资料。

新供应商如欲加入太古地产的认可承建商名单，必须填写自我评估问卷，确认具有适当的政策和系统遵守我们的《供应商行为守则》。我们亦会持续监察认可承建商名单上供应商的合规状况，除了要求供应商定期填写自我评估问卷，我们或会到供应商的场所巡视和要求我们的供应商取得国际公认标准的独立认证，并且提交环境及健康与安全管理计划书以供我们内部审核。

我们不断改良技术服务供应商的绩效管理制度，此类供应商如有涉及健康与安全、环境、采购、品质和场地管理的不合规或失当行为，一律记录在案，可能遭到纪律处分。

2022年，我们对超过300家被界定为关键、采购数量和开支总额最高或不可替代的一级供应商进行全面风险评估，确定其遵守《供应商行为守则》且未发现违反人权的问题。该等供应商分布于香港、中国内地和美国，2022年他们供应的服务占太古地产采购开支一半以上。

根据评估结果，并无任何供应商属于企业风险管理系统（ERM System）的「高风险」级别。2022年太古地产旗下业务并无发现任何违反人权的事件。

我们的技术统筹及可持续发展部自2021年开始对香港个别技术承办商进行现场视察。此类视察行动对于满足我们的ISO 14001环境管理体系要求至关重要。2022年，于视察行动期间并无任何不合规或失当事件。我们通过视察掌握了多项持续改善的机遇，现正与责任方沟通，准备展开跟进行动。

GRI

308, 403, 414

HKEX层面 B4, B5
KPI B4.1, B4.2,
B5.2, B5.3



伙伴协作

2022 进展

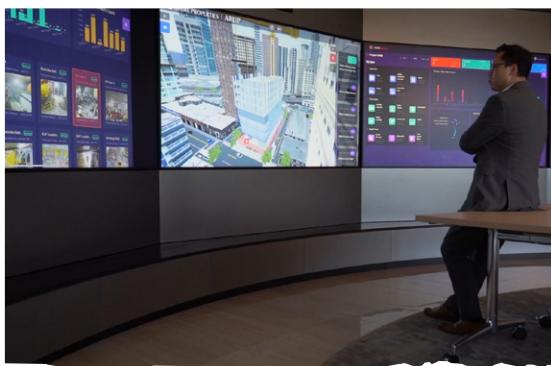
供应商

租户

顾客

住宅业主、住户及服务式住宅住客

CONDUCTOR智能建造管理系统



太古地产的一贯理想是推动和引入采用智能科技的安全建筑方法，促进旗下项目数码化。2022年，我们与顾问合作研发和采用CONDUCTOR一站式管理平台，并在太古广场六座项目开始应用这款新智能建造管理系统。CONDUCTOR是一套专门工具，让用户同一时间监控多种建筑数据及多个建筑地盘的施工进度，大大提升工程效率、工序管理和安全水平。

CONDUCTOR利用多种工具和应用方案，全方位支持项目团队进行智能建筑，当中包括各类工序管理应用程序、物联网感测器、人工智能视像分析、智能头盔、智能手表等，除可提供实时数据及监察，系统还方便进行跨建筑地盘比较，并能基准化分析地盘的长期表现。

年内太古广场六座建筑地盘试用CONDUCTOR，系统荣获「2022建造业议会创新奖」。

西安太古里引入绿色工地办事处



项目现正于总承办商展开建造工程之前进行考古发掘，并设立绿色工地办事处及推行以下多项配套的可持续发展措施：

- 回收7,000块现存工地围墙墙砖循环再用，建造与工地周围环境融和的精美围板。
- 在工地使用太阳能光伏板照明和电动汽车充电桩。
- 鼓励员工减少耗水量，以及回收厨余，经处理后用作农用肥料。
- 工地部分范围划为小型农场，邀请附近居民耕作，传达环保的重要讯息。



2022 进展

供应商

租户

顾客

住宅业主、住户及服务式住宅住客

GRI

301

HKEX

层面 A2
KPI B5.4

可持续采购

作为可持续采购策略一部分，太古地产自2015年开始采用符合ISO 14001环境管理体系的环保采购指引，监察办公室用品、屋宇装备及建筑物料的环保采购情况，分析采购项目是否符合特定环保标准，例如产品是否有具权威性独立第三方授予的环保认证或认可系统收集的数据，可用作评估公司可持续采购的表现，寻找机遇采购更环保的产品。

自2020年起，我们开始采购更多环保产品和服务，同时纳入与可持续发展相关的产品及服务，包括在公司物业和新发展项目推广安全及身心健康开支。

除此之外，我们亦监察个别在建项目的建筑物料用量，例如木材、混凝土及钢筋。有关资料有助我们厘定基准，据此分析新发展项目建筑期间的物料用量及对环境的影响。

太古地产自2013年签署环保促进会的《香港环保采购约章》，一直参与至今，并于2018年签署该会的《可持续采购约章》。

我们是香港首家地产发展商在新发展项目订立建筑物料低碳规格，包括混凝土、钢筋及结构钢材，并于香港的一份新发展项目总承包合约中订明此规格。

太古城中心及东荟城名店仓年内夺得「香港绿建商铺联盟大奖2022」的卓越绿色产品推动奖，表扬两个商场采用环保产品，积极营造绿色零售环境。

我们于2021年开始与清华大学合作研究中国内地低碳建材的供应及使用情况。

为推动供应链向低碳转型，我们经常通过出版刊物、会议简报和其他渠道与地产及建造业的主要承建商和建材供应商分享我们累积多年的经验。我们希望能与供应链伙伴衷诚合作，一同开创新风，构思最佳低碳作业方式，致力增加低碳建材的供应，提高建材的可用性。

相关的可持续发展目标：



SDG 12 — 负责任消费和生产

采用可持续的消费和生产模式。



SDG 13 — 气候行动

采取紧急行动应对气候变化及其影响。



伙伴协作

2022 进展

供应商

租户

顾客

住宅业主、住户及服务式住宅住客

2022年香港及中国内地的可持续采购



港币14.77亿元

总值

17%

占采购总开支

太古坊二座及太古广场六座推行环保采购



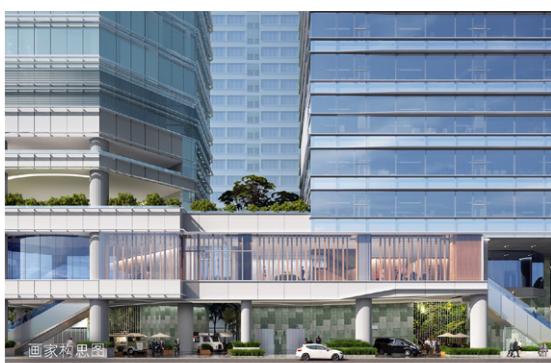
太古坊二座及太古广场六座已制定整个生命周期碳管理方针，分别处理隐含碳排放和营运碳排放。按照这套愿景，项目在建造阶段实行环保采购。

我们采购的绿色建材包括：

太古坊二座

- 几乎100%混凝土达到建造业议会绿色产品认证铂金级标准。
- 结构钢材及钢筋含高成分再造物料，并使用电弧炉生产技术制造。
- 所有石膏砖及冷冻机均达到建造业议会绿色产品认证铂金级标准。
- 临时工程使用森林管理委员会(FSC)或森林验证认可计划(PEFC)认证木材。
- 采购取得建造业议会绿色产品认证的铂金级冷冻机。
- 在内部装修阶段采购低挥发性有机化合物及不含氟氯化碳的油漆、涂层、黏合剂、密封剂、楼板、保温物料及家具。

太古广场六座



- 临时及室内工程均采用森林管理委员会(FSC)及森林验证认可计划(PEFC)认证木材。
- 截至2022年12月31日，已采购逾23,000公吨取得建造业议会绿色产品认证铂金级标准的混凝土。
- 采购的钢筋为建造业议会绿色产品认证铂金级产品。
- 所有采购的风机盘管装置均已取得建造业议会绿色产品认证。



伙伴协作

2022 进展

供应商

租户

顾客

住宅业主、住户及服务式住宅住客

太古广场三座环保木板平台



再造石凳及石台，所有材料均采购自本地供应商。

这宗翻新工程是闭环式循环再造的最佳例子，环塑木工程也是香港开创先河的新突破，皆因所有回收、再造及制作流程都在本地进行。我们的目标是将可持续发展概念融入业务每个范畴，同时借此与多个环保供应链伙伴建立长远的合作关系，携手转型至低碳经济。

工程的详情请查看[专题网站](#)（仅提供英文版）。

太古广场三座前方星街广场及皇后大道东广场的木板平台和石凳使用了16年，已到了翻新改造的时候。假如选择拆卸重建方法，需要使用新建材建造，废弃材料则会运到堆填区。太古地产决定另寻径途，本着回收再用的优先原则，充分利用现有物料。

我们回收了木板平台的木材，重新组建成为更耐用的环塑木平台，整个程序由一个本地营运商完成。此外，太古广场商场外部面墙的砂岩板也有逾10年历史，年内亦一并更换。石板拆除后制成



伙伴协作

2022 进展

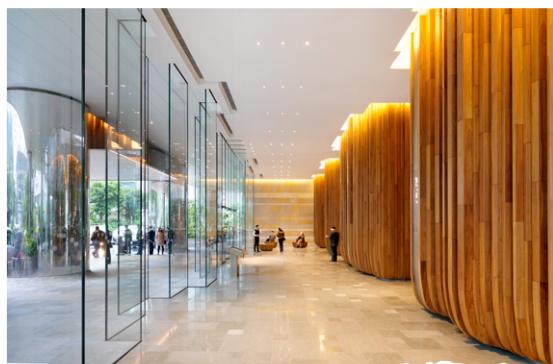
供应商

租户

顾客

住宅业主、住户及服务式住宅住客

继续扩展可持续采购计划



我们矢志在各业务范畴推广采购可持续物料。2022年，我们继续在这方面取得重大进展，包括：

物业组合办事处及设施：

- 建造业议会绿色产品认证的空气处理器、油漆及涂层、控制面板及水泵
- 森林管理委员会 (FSC) 认证厕纸及打印纸
- 香港内部办公室使用100%再造物料制成的办公室打印纸
- 内含认证有机茶叶的可生物降解茶包

酒店营运：

- 选用符合世界自然基金会「海鲜选择指引」或水产养殖管理委员会指引的环保海鲜
- 餐牌加设素肉菜式，以助减少碳排放及业务的生态足迹
- 餐牌加设纯素、有机及生物动力法葡萄酒
- 用太阳能加工和采用可生物降解物料包装的咖啡豆
- 竹制浴室用品
- 精简客房用品的包装，例如去除纸盒
- 以森林管理委员会 (FSC) 认证90-100%再造纤维厕纸取代普通厕纸
- 所有办公室打印纸均须通过森林管理委员会 (FSC) 认证



伙伴协作

2022 进展

供应商

租户

顾客

住宅业主、住户及服务式住宅住客

供应商健康与安全及智能建筑

太古地产从多方面着手实践我们的「零伤害」承诺，措施之一是联同伙伴们积极倡导，让健康与安全文化牢牢植根。除了日常营运和管理现有物业时奉行这文化，我们也在公司旗下发展中项目及所有相关建筑地盘推广健康与安全。

GRI
403
HKEX
层面 B6

2022年，我们继续优化收集和公开汇报承建商健康与安全指标的程序，以及改良去年引入的承建商事故报告。新方针有助追踪表现，有利我们与伙伴联合拟定策略，提升工地的健康及安全表现，同时确保公司旗下所有建筑地盘持续安全，工人可安心施工。我们已订下进取的内部建筑事故目标，引领我们在职安健方面不断奋进。

年内我们亦应用创新智能技术，在香港和中国内地多个建筑地盘的施工阶段消除安全危害，令工地整体更安全。这些科技包括使用机械人代替工人执行较危险的工作、向员工配发智能装置，保障工地执勤的安全。

承建商工人死亡数字



0

承建商死亡指承建商或分判商的员工为公司执行工程期间遭遇意外导致死亡。

香港发展项目的承建商工人的工伤引致损失工时比率 (LTIR)



工伤引致损失工时比率 (LTIR) 指每100名承建商工人每年发生工伤事故的次数。该比率是「将工伤引致损失工时事故总计乘以200,000再除以工作总时数」计算得出。因子200,000代表每100名承建商工人每年的工作时数，按照每年50个星期，每星期40个工时计算。

香港发展项目承建商工人意外率



意外率指每1,000名承建商工人的呈报意外事件数量，计算方法是「呈报意外总数乘以1,000再除以每日在工地执勤的承建商工人平均人数」。



2022 进展

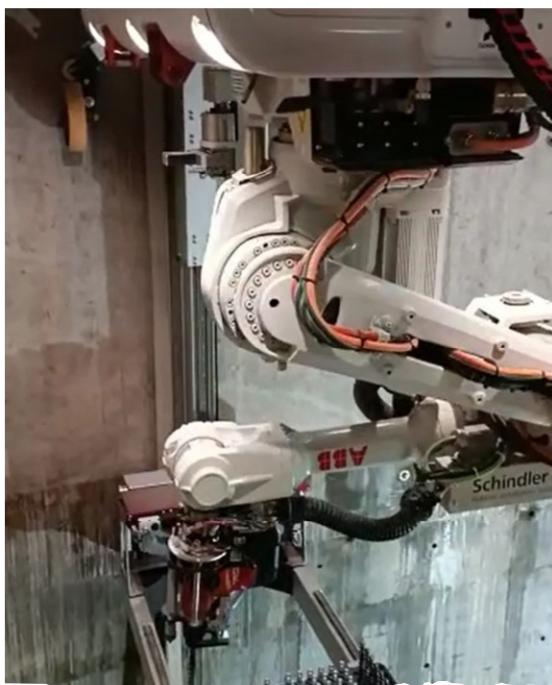
供应商

租户

顾客

住宅业主、住户及服务式住宅住客

太古地产投放资源引入最尖端的创新安全措施



本年度，太古地产加大投资于先进科技，务求提高建筑地盘的安全水平及减少工人面对的风险。

在所有建筑地盘，高空工作及在升降机槽密闭环境作业都是其中一项高危活动。2022年，太古地产的EIGHT STAR STREET、太古坊二座及太古广场六座项目地盘采用了三种尖端的创新安全技术，与现有的安全监察措施和安全管理系统相辅相承，大大减低作业风险。

第一项创新技术是在太古坊二座安装载客升降机时采用无棚升降机安装法。传统的安装工程涉及在升降机槽内搭棚，让工人用作工作平台安装各类升降机元件。相比之下，无棚安装法安全得多，工人毋须在棚架攀爬上落，可以站稳于安全平台，由机动装置控制上落，步履稳固地施工。

太古广场六座也购置香港首个安装升降机系统的机械人。机械人系统名为“R.I.S.E.”，由升降机制造研发，可重复执行高危工作，例如钻孔及安装地脚螺栓，将在升降机槽工作的人数减至最少，进一步降低意外或工伤风险，比传统安装方法更胜一筹。

太古坊二座建筑工程最后阶段采用了自动化机械人系统执行有潜在危险的幕墙系统现场渗水测试。这系列测试需在高空进行，可确保幕墙系统及其他玻璃装置达到防水要求。用机械人完成工序可代替工人在高空作业，既可减少人为错误，亦可提供更大的安全保障。

我们亦向工人配发装有头灯及心率传感器的智能安全帽。安全帽连接到物联网网络，假如侦测到任何异常情况，便会立即发出警报。这项功能可改善沟通和紧急事故管理，为工人提供更大保障。此外，太古广场六座还应用智能手表及部署人工智能技术的分析闭路电视、物联网传感器和全覆盖5G网络，进一步应用现代科技保障安全。



2022 进展

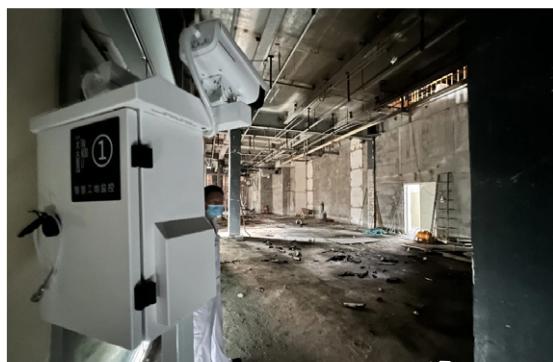
供应商

租户

顾客

住宅业主、住户及服务式住宅住客

中国内地改造施工项目的智能安全措施



成都远洋太古里的改造施工项目于2022年6月设置人工智能安全监察系统，监察工人与安全相关的行为，包括吸烟及不佩戴安全帽。系统装有区域扬声器，可向工人发出警告和自动向管理人员发出预警。系统除可优化安全管理及防范意外，也可遥控执行建筑工地的管理工作。

同时，三里屯太古里和广州太古汇多个物业引入这套系统。系统可灵活配置，以便侦察任何预先定义的安全相关问题及提供实时警报，从而以切合工地实际情况的方式改善安全监督效率和减少不安全行为，全面体现太古地产完善管理和承建商安全规定的崇高标准。

太古广场六座囊括多个工地安全奖项



太古广场六座于香港政府辖下发展局及建造业议会合办的「第28届公德地盘嘉奖计划」赢得多个安全奖项，获赞赏发挥楷模作用，在建筑地盘推行以下良好安全措施及创新安全措施：

- CONTRACTOR智能建造管理平台，结合本节上文载述的多个硬件和软件应用程序。
- 采用人工智能视像分析技术的闭路电视摄影机，可侦测不安全行为或危险情况，例如工人没有佩戴好个人防护装备、进入有潜在危险的范围以及探测跌倒、吸烟和火警。
- 可监察健康相关参数的安全帽，例如在升降机槽等高危地方作业工人的体温及心率。
- 室内环境质素感测器，持续监察工地的环境指标，例如微细悬浮粒子（PM2.5）、温度及湿度。如发现异常情况便向工地管理人员发出警报。
- 采用建筑信息模拟技术（BIM）评估本节上文所载的高危工地活动。
- 为工人提供虚拟实境（VR）培训，确保透彻认识安全工作程序。

我们荣获的奖项如下：

- 新建工程安全及环境卓越创新奖 — 金奖
- 新建工程公德地盘奖（B组）— 金奖
- 杰出环境管理奖 — 银奖



2022 进展

供应商

租户

顾客

住宅业主、住户及服务式住宅住客

租户

太古地产与商业租户紧密合作，在整个租赁期内协助其在日常营运中实践可持续发展。太古地产设有由物业组合管理团队和技术统筹及可持续发展部代表组成的可持续发展2030租户附属小组，定期举行会议筹办及改善可持续发展主题的租户参与活动。此外，可持续发展也是我们内部租务及管理会议的常设议程。

我们自2015年至今一直与广州太古汇办公楼租户合作，通过「绿色宣言」计划推行各类可持续发展措施。2021年，我们贯彻「绿色宣言」的宗旨启动《环境绩效约章》先导计划，通过以环境效益为本的协定为业主与租户合作提供蓝图，支援租户作出促进全球可持续发展的贡献。先导计划反应理想，吸引很多新承租和现有租户参与。我们已订立2025年关键绩效指标，争取50%的办公楼租户¹²签署约章。

2022年7月，香港各物业正式推行《环境绩效约章》，中国内地的物业亦于年内12月启动先导计划。

与此同时，我们亦继续为香港及中国内地物业组合的总经理及物业管理处同事安排培训，确保所有团队均投入推进公司的可持续发展目标，并举办各类可持续发展计划为租户创优增值。2022年，公司继续利用内联网的一站式网上资源中心推进这方面的工作。同事们可下载实用工具、课程及文章，辅助与租户的可持续发展讨论。

HKEX
层面 A3
KPI A3.1

租户调查前瞻未来需要

太古坊于2022年启动三个阶段顾客识别计划的最后一部分。计划第一阶段是租户问卷调查；第二阶段重点了解整个物业组合中顾客的实际使用情况，细分个别顾客类型的不同需要；第三阶段研究如何为租户创造开放的回馈环环，紧贴租户不断变化的需要，加强我们在决策上灵活变通，为租户提供更完善的服务及措施。

¹² 按办公楼物业组合已占用的可出租楼面面积(100%基准)计算，即香港太古坊及太古广场和广州太古汇。



伙伴协作

2022 进展

供应商

租户

顾客

住宅业主、住户及服务式住宅住客

租户参与

环境



2022年7月在香港推出的《环境绩效约章》(《约章》)以环境效益为本，是业主与租户之间的协定。约章建基于一份绿色租约，全面涵盖从物业装修到营运整个周期，着眼于能源、水资源及减废三方面，希望发挥重大影响。这项以环境效益为本的计划为参与租户提供各式各样的「绿色工具」，有利租户与业主合作。

由2021年8月展开《约章》先导计划，直至2022年12月31日，共有52个办公楼租户签署参与，占公司香港办公楼物业组合可出租楼面面积37.9%（超过250万平方英尺）。参与租户分别来自太古坊、太古广场及东荟城一座，涵盖多个行业，包括银行及金融、法律、资讯科技和消费品牌。此外，中国内地物业组合亦于2022年12月推行《约章》先导计划，太古地产希望可在2025年前招募香港和中国内地半数¹³办公楼租户签署约章。

《约章》设有《可持续发展装修技术指引》供需要装修处所的新租户或准备进行翻新工程的现有租户参考。指引载有多套使用简便的范本，提供办公楼设计贴士，并有验证及认可系统，助租户提高能源及用水效益、减少废弃物和促进员工身心健康。

营运方面，指引可通过多种工具和方法支持租户提升营运的可持续性，当中要点包括环境效益对照分析及行动规划、数据分享、度身设计的可持续发展方案，例如免费能源审核、智能水表和香港首个智能减废监察系统等领先环保科技，以及租户联系活动和优秀环保表现嘉奖。

《约章》可鼓励租户提升可持续发展表现，同时也有助公司达成其中一项科学基础目标，即在2030年前租户每年每平方米范围三排放减少28%（与2018年基准比较）。

¹³ 按办公楼物业组合已占用的可出租楼面面积(100%基准)计算，即香港太古坊及太古广场和广州太古汇。



伙伴协作

2022 进展

供应商

租户

顾客

住宅业主、住户及服务式住宅住客

2022年《环境绩效约章》颁奖典礼



2022年9月，太古地产举办《环境绩效约章》先导计划颁奖典礼，表扬《约章》先导计划的租户。我们在会上公布《约章》先导计划的成绩及颁发多个奖项，并安排经验分享会与租户交流各种最佳举措。颁奖活动共有30多位来自10家参与企业租户出席。

13个参与先导计划的租户中，八个凭着分享可持续发展数据及达到环境绩效目标而取得《约章》营运组别的「绿色积分」，因此获颁发铂金、金、银或会员奖。当中五个租户同时参加《约章》装修

及翻新组别，凭着采用可持续发展及健康措施而获得「种子积分」。我们分别向这些租户授予「种子」、「两种子」或「一种子」评级，以示嘉奖。

《约章》租户案例研究

装修

我们一个租户已按照《可持续发展技术指引》完成办公楼装修工程，而且成效出众：

- 重用52%现有办公室家具
- 水龙头用水效益提高43%
- 收集五类可回收物料，包括玻璃瓶及厨余
- 整体用电强度比租户之前的处所减低21%

营运

有一个租户在《约章》的框架下参与「智能电表先导计划」，按时间及办公楼处所分区持续监察能源耗量。租户发现总用电量近半是在非办公时间消耗，于是移除低使用率的设备，结果两个公共区于2021年10月至2022年6月期间用电量减少9.3%。同时租户亦开始研究如何完善管理照明和伺服器设备，以进一步节约能源。租户也参与太古地产的「[2021年智能减废挑战](#)」计划，并于2021年7月至2022年1月间减少员工人均总废弃物约19%。

另一个租户参加了我们的免费能源审核计划，希望以此提高办公室的能源效益，当中以照明、办公室电器和采暖通风及空调系统（HVAC）为重点。审核发现了逾27,000千瓦时能源管理机遇，可通过改装灯具、采用阳光感测器及优化整体设备管理取得成效。



2022 进展

供应商

租户

顾客

住宅业主、住户及服务式住宅住客

「绿色厨房 2.0」



太古地产于2017年推出「绿色厨房」计划为物业营运团队和租户在筹备装修翻新工程时提供一个平台，商讨可持续发展措施。通过沟通，双方可携手节约能源及用水，并优化空气质量和废弃物管理，从而改善太古地产业务组合内食肆的可持续发展表现。

我们喜见「绿色厨房」计划一直成效理想，广受租户欢迎。2022年，我们将计划升级，推出「绿色厨房2.0」。新计划新增多则「绿色厨房计划」嘉奖的先决条件，例如安装LED灯及水流控制器和回收厨余。

截至2022年底，香港及中国内地物业组合共76个租户获「绿色厨房」计划嘉奖，2022年共有24个租户加入计划，其中六个租户获得最高的「三叶」奖。

得奖租户采取的环保措施包括：

- 装设按需求控制或变频排风机系统，减少厨房抽气扇和相关冷却及采暖装置耗能。
- 安装设有热能回收功能的洗碗机、蒸气机及制冷设备。
- 选用高能源效益煮食器材。
- 回收厨余及其他物料，例如玻璃瓶、纸包饮品盒、咖啡渣及发泡胶箱。
- 采用高净化效率的排气系统。
- 引入智能系统精简生产流程，以此防止产生或甚至杜绝不必要废弃物。

我们就太古地产旗下香港东隅酒店FEAST餐厅于2019下半年（翻新前）至2021下半年推行「绿色厨房计划」的主要影响进行了分析，结果显示计划产生多项显着的利好影响，包括：

- 用电量减少6%（不包括空调）
- 煤气用量减少31%
- 耗水量减少19%



伙伴协作

2022 进展

供应商

租户

顾客

住宅业主、住户及服务式住宅住客

The Loop及都市菜圃计划

The Loop是太古地产于2017年在太古坊德宏大厦设立的可持续发展展览中心，设施包括回收中心、厨余处理机和环保浮雕壁画的都市菜圃，占地4,000平方英尺。这个互动空间鼓励租户及广大市民响应「close the loop」理念，在业务营运和日常生活中实践可持续发展。

7月份，北京颐堤港也开设The Loop可持续发展中心，鼓励员工、租户及业务伙伴利用多功能场地举行各类可持续发展计划。

疫情期间，都市农耕极受欢迎，再次成为热门活动。2021年，我们与专门拓展都市农耕活动的社企云耕学院合作，将The Loop的都市农耕及社区参与概念伸展到香港其他物业。

本年度，太古广场一座成为香港第五个The Loop，开设逾1,600平方英尺的都市耕作空间。

2022年，太古地产五个菜圃

收成了

36种

农作物

~500公斤

农作物收成

~275公斤

农作物捐赠乐饷社

>1,350人

参与

东荟城The Loop



东荟城于2021年6月开设The Loop，让东荟城一座所有19个办公楼租户一尝都市耕作的乐趣。于2022年耕作季节，办公楼租户种植了十多种香草及蔬菜，收割后享受丰富美味的成果。项目的都市菜圃严格采用有机种植方法，不使用任何工业肥料、传统化肥或农药。

东荟城The Loop令大厦天台焕然一新，成为松弛充电的好地方。参加者可投入大自然怀抱，天台还有一幅菜圃主题的壁画，支持本地艺术和文化。整个菜圃是太古地产建设社区又一典范，显证我们致力促进员工及办公楼租户的身心健康。



伙伴协作

2022 进展

供应商

租户

顾客

住宅业主、住户及服务式住宅住客

港岛东中心The Loop天台都市菜圃



港岛东中心The Loop位于300米高的屋顶，原为大厦维修专用地方，2021年项目拨出逾300平方英尺的天台范围，打造成为都市菜圃，设置50个种植箱，可栽种时令蔬菜及香草。同场并装设厨余处理机和堆肥滚筒，利用办公楼租户的厨余堆肥供菜圃自用。

太古广场一座The Loop



2022年11月，太古地产与太古广场一座的主要租户合作，在大厦建设The Loop。此The Loop将种植28种农作物，并会在租户办公楼回收厨余，改变用途制成堆肥供菜圃使用，展示如何跨行业行动和业主与租户合作在工作场所推进可持续发展。

South Island Place The Loop天台菜圃



South Island Place的The Loop天台菜圃于2021年建立，定期举行Farm Club活动，吸引66位办公楼上班族参与都市农耕计划及活动，截至2022年9月底一共收成约26公斤农作物，其中21公斤捐赠本地的食物援助组织。



伙伴协作

2022 进展

供应商

租户

顾客

(住宅业主、住户及服务式住宅住客)

能源审核

2022年，我们延续推行已久的租户免费能源审核计划，助企业发掘节能途径。

商业租户免费能源审核 (自2008年起)



出租物业面积



每年可节省能源

香港

360 万
平方英尺

中国内地

250万
平方英尺

330 万
千瓦小时

660万
千瓦小时

香港绿建商铺联盟



太古地产是首家支持香港绿建商铺联盟的地产发展商。此联盟由建造业议会与香港绿色建筑议会于2016年联合创办，旨在促进业主与租户协作，从而倡导零售业走向可持续发展。今年，太古地产在可持续发展领域的领导地位得到肯定，我们在「香港绿建商铺联盟大奖2022」囊括多个奖项：

「特别嘉奖 — 碳中和」：

- 太古地产获颁发奖项，表扬我们订立1.5°C科学基础减碳目标，以及矢志悉力在2050年前实现净零碳排放，持续推行减碳策略，全面减低企业层面和旗下商场的范围一、二及三排放。

「最绿模范商场」组别：

- 东荟城名店仓 — 荣获铜奖，表扬我们设立创新的节能解决方案及设施，以及构思各种措施促进租户节约能源和减废。

「最具动力合作奖」组别：

- 太古城中心 — 夺得最佳租户合作奖，嘉奖我们推行参与计划和分享资源，助租户节能减废及向其分租租户推广可持续发展。

「卓越绿色产品推动奖」

- 东荟城名店仓
- 太古城中心



伙伴协作

2022 进展

供应商

租户

顾客

住宅业主、住户及服务式住宅住客

数码化

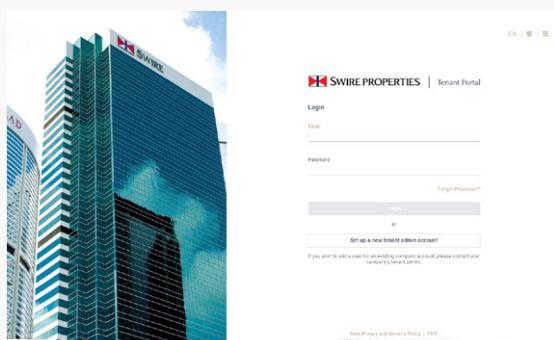


创新变革、勇于尝试是太古地产的承诺，秉持着这信念，我们持续在数码转型的路上前行，致力优化数码连接及引入尖端科技，以此创造效率和节约成本，以及在旗下所有业务减少浪费。

太古地产积极创新衍变，成绩有目共睹，今年我们喜获全球两大数码连接标准的最高级别认证。首先是WiredScore，这项认证专门评估建筑物满足现代办公楼租户需求的能力；第二是SmartScore，接受此认证的一流智能建筑物，必须利用现代数码平台创造综合用户体验，提高效率，全面满足未来的需要，达到最高的可持续性标准。

太古坊及太古广场现已成为香港首批通过WiredScore认证的物业组合，共有15座商厦取得认证，而太古坊二座及太古广场六座则是香港第一批取得WiredScore及SmartScore铂金级认证的建筑物。卓越的成就令我们深感自豪，皆因全球参与此两项认证计划的建筑物中，仅有0.6%获评铂金级别全球评级。

Tenant Portal网上平台



太古地产的租户可使用Tenant Portal网上平台提交设施管理服务要求、浏览电子缴费通知书及通告，以及联系管理处和其他重要联络方。租户的要求传送到网站后，系统便会自动制作工作通知单。数码化流程节省大量纸张及输入资料的时间，方便高效。

2021年，网站再添多项新功能，包括在太古坊试验设施维修功能，租户可通过此数码化平台提交及追踪设施维修要求。所有通过系统提交的要求均会记录并可随时查看。

Tenant Portal网上平台现已全面开放给所有办公楼租户及零售租户使用。2022年，我们开始开发更新版Tenant Portal，加入多项新功能，可收集租户的能源及废弃物资料和追踪表现，评估是否符合《环境绩效约章》的指标。这些《环境绩效约章》新功能将逐步优化，日后可支援数据分享、标准对照和游戏化。

资讯科技部、技术统筹及可持续发展部和物业组合管理团队的代表亦会定期召开会议，确保网上平台迎合不断变化的业务需要，促进租户参与及可持续发展。



伙伴协作

2022 进展

供应商

租户

顾客

住宅业主、住户及服务式住宅住客

应用智能科技节约资源



2022年，太古地产旗下各物业引入更多智能科技。我们继续与三个租户合作推展「智能电力监察系统」先导计划，让业主和租户持续评估耗能模式，从中找到可节约能源的途径及促进改变行为习惯。

为提高用水效益及加强节约用水意识，我们已为太古坊及东荟城办公楼租户安装无线分表监察耗水量，另太古广场亦已展开同类安装工程。此外，我们亦主动协助太古坊的租户评估用水设备的效率，以及进行简单改装减低水龙头的水流量。

一直以来，废弃物重量都靠人手量度和记录，但我们也不断研究引入新兴技术，将废弃物资料的收集流程数码化。2021年，我们获太古公司可持续发展基金拨款资助展开「[智能减废挑战](#)」，于办公楼租户处所内的废弃物收集箱下放置智能磅，采集废弃物数据。2022年，我们喜见更多租户参与「智能减废挑战」，我们也同时展开「流动智能磅先导计划」，向清洁承办商分发指定的云端连接智能磅，在后勤区记录租户的废弃物及量重。

未来我们将继续识别、评估和扩展各种可促进数据共享的方法，协助各方减少耗能、用水和产生废弃物，期望与租户的合作更上一层楼。



伙伴协作

2022 进展

供应商

租户

顾客

住宅业主、住户及服务式住宅住客

社会及福祉

「+UP! Better Living Pop-up」



2022年10月及11月，太古坊于多用途空间ArtisTree推出「+UP! Better Living Pop-up」企划新版本，策办一系列健康概念计划，向在太古坊工作的社群推广「作息平衡的生活方式」，为他们提供支援，以助松弛身心及保持健康。这些活动是社区营造工作一部分，通过构建健康工作间凝聚力量，为上班族带来办公室以外的体验。企划的活动包括：

- ArtisTree健康限定店提供倡导善待自己的生活休闲用品，包括有机时装、头发护理品、蜡烛、香氛香及香草饮品。
- 糅合视像艺术、疗愈声音和冥想的「颂钵声音之旅」(Sounditation Journey)，请来本地著名颂钵艺术家创造独一无二的沉浸式多媒体「声乐冥想」体验。
- 举办一系列健美班，包括瑜伽、普拉提和高强度全身锻炼课程，协助参加者自订个人健身计划，强化肌肉及纾缓日常生活的压力。
- 举办两场Corporate Wellness竞赛，包括首届两天室内高尔夫球锦标赛及八小时慈善单车赛，以此建立社群精神和促进身心健康，打造积极进取的健康工作环境，同时共襄善举。我们的太古坊租户热心支持慈善活动，合共筹得逾港币500,000元善款，其中港币350,000元由太古地产捐出。



伙伴协作

2022 进展

供应商

租户

顾客

住宅业主、住户及服务式住宅住客

东荟城一座租户健康X环境、社会及管治计划



2022年推出的「东荟城一座租户健康X环境、社会及管治计划」旨在提高可持续发展意识和凝聚东荟城一座的员工及租户建立社群，年内举行多场工作坊。

5月，我们与多个办公楼租户及可持续发展伙伴合办「办公楼员工天台瑜伽」工作坊，免费赞助用回收塑料制成的瑜伽垫，活动共有四个办公楼租户员工参与。

7月的「手工咖啡工作坊」吸引了六个办公楼租户参加，一同细味手工冲泡的精品咖啡，还可学习手冲咖啡技巧。工作坊由Q级导师（认证专业咖啡师）和助手主持，两位所属的非牟利机构专门培训弱势青年成为专业咖啡师。

8月我们举办了清洁海底潜水活动，动员19位来自六个办公楼租户的潜水员，在西贡展开「鬼网追击行动」，清理海底垃圾。参加者汲取不少海洋环保知识，并捞获一个巨型鬼网。鬼网是水中漂流的废弃鱼网，对海洋生物多样性构成损害。

12月，我们为东荟城一座租户安排威士忌品酒工作坊，一方面庆祝圣诞节，另一方面为整年的计划划上圆满句号。40位参加者在香港银樾美憬阁精选酒店Pavilion酒吧聚首，由专业调酒师介绍品尝多种产自世界不同地区的威士忌。工作坊完毕后，各租户一起享用其他小食及饮品，轻松聊天，增进彼此关系。

Project After 6



2014年推出的PROJECT AFTER 6是一项将各类活动将艺术、音乐及休闲活动带到工作环境的参与计划，让上班族聚首一堂尽展潜藏的音乐才华。PROJECT AFTER 6有助营造具凝聚力的愉快工作环境，为租户和他们的员工带来正面影响，构建更共融的社区，共享更卓越的商业成果。

2022年PROJECT AFTER 6·太古坊连续五天在ArtisTree举办小型音乐会。今年的节目重点是名人与租户的音乐人同台演出，分享他们对现场表演的热爱及经验。音乐会以「Share the Light, Share the Stage」为主题，鼓励以往各届Project After 6前辈担任导师指引今年的新晋音乐人。

我们为太古坊租户安排了网上试镜，最后选出15位入围音乐人，分别与10个著名歌手和音乐单位同台表演。一如既往，音乐会大受欢迎，门票宣布开售后短短五小时便售罄。本届活动共有1,100多个租户参加，分别来自71家公司，精彩盛况更通过社交媒体传送到220万人。

今年的PROJECT AFTER 6进一步坚定太古地产用心营造社区的承诺，也加强维系业主与租户之间的友好关系，促进太古坊办公楼上班族的作息平衡。



2022 进展

供应商

租户

顾客

住宅业主、住户及服务式住宅住客

顾客

太古地产希望我们的服务和措施不断升华，深明必须了解顾客的需要，而顾客回馈的意见便至关重要。2022年，研究计划继续为我们提供宝贵资料，我们将仔细分析，以期进一步提升顾客体验和太古地产的市场定位。

《隐私政策》

我们矢志保障顾客的隐私。太古地产的《隐私政策》适用于香港及中国内地所有业务，提供管理和保护资料的指引，说明如何在资料整个生命周期妥善处理，包括顾客的个人资料在内。政策将不时更新，确保遵从相关法律及规例。

《隐私政策》订明我们的员工必须依照内部指引收集、处理、转移、保留和处置个人资料。

零售顾客

太古地产通过年度顾客问卷调查及神秘顾客计划，在各零售物业收集顾客的意见。我们会进行三类市场研究：年度顾客行为及品牌推广研究、神秘顾客计划及中国内地的奢侈品顾客计划。

年度商场顾客行为及品牌推广研究

2022年，太古地产旗下物业组合所有九个商场于第三季开始进行年度商场顾客行为及品牌推广研究。项目由研究机构负责，包括多项定性和定量研究，旨在掌握商场顾客概况及顾客的行为模式，以厘定商场品牌的知名度和倾向，清楚每个商场的顾客需要。研究结果有助我们评定旗下商场的表现，让管理层深入了解，部署相应的营运措施。

于2021年，共访问约6,600位人士，另有2,500人填写资料参与网上品牌调查。研究覆盖达100%香港和中国内地主要零售物业及多个同业市场，超过97%受访者给予「优秀」及「良好」评级。

我们于2022年第三季开始在太古地产旗下物业组合所有九个商场进行新一轮年度商场顾客行为及品牌推广研究。研究结果将于2023年中公布，我们将根据调查所得促进各商场的长远策略性规划程序。

GRI

418

HKEX

KPI B6.5



伙伴协作

2022 进展

供应商

租户

顾客

住宅业主、住户及服务式住宅住客

2022年神秘顾客计划

太古地产每年均会推行神秘顾客计划，评估中国内地六个商场顾客服务主任的表现，界定他们的长处和弱点，然后提供可行建议，提升顾客服务及体验。

最近一次神秘顾客计划显示所有商场的整体表现较第一期计划改善23.5%，反映我们努力不懈地优化顾客体验。

2022年中国内地市级奢侈品顾客研究

太古地产委托顾问公司在我司项目所在的五个城市进行「2022年中国内地市级奢侈品顾客研究」，深入探讨消费者对奢侈品的看法和意见。

研究旨在提供参考资料，协助我们制定日后的策略。研究分为三部分，包括顾客研究、对比业内标准的基准分析和未来机遇。

颐堤港The Loop可持续发展工作室正式开幕



8月份，颐堤港在The Loop开设可持续发展工作室，欢迎员工、租户及业务伙伴在多功能空间举办可持续发展相关活动，例如会议、工作坊及小型展览。

可持续发展工作室位于大堂范围，连通项目的办公楼、商场及停车场，依循The Loop设计概念，采用与可持续发展相关的马赛克、方便叠放收藏举行多功能活动的模组家具，以及利用以往展览所收集回收再造物料制成的布料。

可持续发展工作室设有三个功能专区 — 载述颐堤港可持续发展和环保认证里程的历史墙、展示如何回收及升级再造塑料、金属、玻璃及电子废弃物的教育资源墙，以及通过清新绿色生活主题作品启迪公众的共创艺术墙。



伙伴协作

2022 进展

供应商

租户

顾客

(住宅业主、住户及服务式住宅住客)

数码顾客体验

TAIKOO+流动应用程序 — 体现跨物业组合的协同优势



2021年11月推出的TAIKOO+流动应用程序是一站式综合平台，鼓励用户注册尽览多个商场的资讯，发挥跨物业组合的协同优势。用户可探索香港三个购物热点—太古广场、太古城中心及东荟城名店仓，在一个平台享用多项会员服务。主要服务包括登记加入会员奖赏计划、用消费金额换领积分和兑换奖赏。

TAIKOO+流动应用程序推出至今表现突出，取得多项理想成绩：

- 太古城中心及东荟城名店仓共享会籍增长352%。
- 三个商场的共享会籍整体增长273%。
- 太古城中心会员奖赏计划参与率上升56%。
- 处理通过应用程序上载的太古城中心及东荟城名店仓收据比率超过65%—有助收集会员资料进行分析及提高顾客服务柜台的营运效率。



伙伴协作

2022 进展

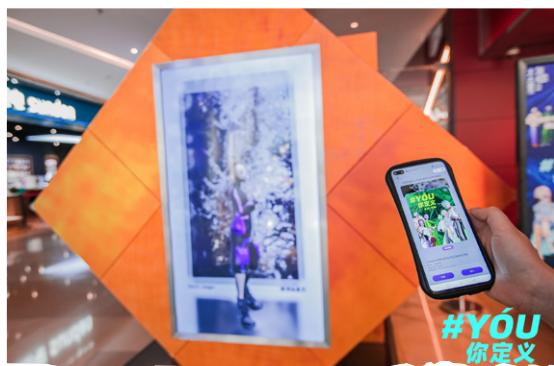
供应商

租户

顾客

住宅业主、住户及服务式住宅住客

推出「Personally Yours」数码游戏企划



在中国内地，个人化产品推广愈来愈受Z世代顾客欢迎，为探取这个庞大市场，太古地产精心构思「Personally Yours」数码企划，在公司50周年纪念的特别日子推出。这项面向商业地产的崭新尝试十分独特，以主动手法全方位与顾客互动。

「Personally Yours」采用崭新的零售服务概念，连通了顾客、货品和空间，可促进私域市场传讯，让品牌的市场推广以目标为本，通过以下四大特点提升消费者体验：

1. 「创新游戏方式」— 企划邀请顾客走进数码世界，利用新颖的使用者原创内容 (UGC) 模型自订独特的虚拟化身，与多个玩家在引人入胜的游戏竞技，赢取个人专有的数码收藏品，是太古地产首次涉猎此领域的尝试。
2. 「辅助品牌连通虚拟与现实世界，进行目标为本市场推广」— 品牌可以数码方式展示产品，争取网上曝光率，然后转化为实体店的人流。用户玩网上游戏，可同时体验实体店。
3. 「数码艺术突显时装魅力」— 这企划的数码艺术品加入了实体产品，除可制作个人化形象及虚拟时尚造型，还邀得两名艺术家以太古地产50周年为题材，创作10件数码艺术品。参加者可重用这些艺术品，自创数码作品。
4. 「全新自我形象」— 本企划协助及鼓励参加者为虚拟化身设计多元化的缤纷数码形象，例如在发型、五官、面部表情和服饰添加时尚元素。

「Personally Yours」消除虚拟及现实世界的界线，不仅是独立的市场推广项目，也促成了可持续的参与和外展计划，传神体现太古地产创新衍变的信念。截至2022年9月12日，本企划已创造近人民币1,500万元的广告价值，超过220,000人次参与。

HK1 CRM



2022年，我们继续在香港各太古地产商场推展顾客关系管理平台，至今已覆盖东荟城、太古城中心及太古广场。建立平台旨在提升顾客的购物体验和精简商场职员及管理人员的工作流程。平台整合了顾客资料，便于管理会员奖赏计划，包括级别、活动、奖赏、兑换奖赏和礼品，此外亦可加快兑换奖赏及核实收据，减少存货误差和提供数据分析，令市场推广更精准。

2023年，团队准备扩充平台，增设无接触式泊车服务、数码化代客泊车和更多其他功能，打造优越的顾客体验，全面提高效率。



伙伴协作

2022 进展

供应商

租户

顾客

住宅业主、住户及服务式住宅住客

住宅业主、住户及服务式住宅住客

太古地产继续在香港及其他地区发展住宅项目，部分项目如WHITESANDS及毅然已落成出售，其他项目如太古广场柏舍和东隅服务式住宅则继续由公司负责管理。2022年，我们致力推展最新的住宅发展项目EIGHT STAR STREET，项目位于湾仔星街社区。

加强与住宅业主和住户的环境伙伴合作

太古地产于2020年底重新启动住宅可持续发展工作小组，统筹我们目前拥有及管理21个住宅物业的可持续发展事宜。工作小组将商讨和确定统一方针，处理这些物业的可持续发展事务。

2022年，工作小组协调了多方面工作，例如管理清洁承办商、收集可持续发展数据、为即将生效的都市固体废弃物收费计划作好准备、参加政府和社会福利机构最新的计划，以及分享最佳常规。

2022年已完成的项目如下：

- 所有21个屋苑均有参与电表、水表和废弃物回收渠道的详细识别计划，并已开始在公司的中央数据平台报告用电量、耗水量和废弃物产生量数据。
- 19个屋苑加入香港政府的「绿绿收」计划，通过一站式服务收集多种缺乏商业回收出路的可回收物料，包括塑料、玻璃瓶、小型电器等。
- 一个屋苑于2022年5月至10月参与「都市固体废弃物收费试验计划」，鼓励四座住宅大厦的560名居民使用政府提供的指定垃圾袋和屋苑的回收设施处置废弃物。

Ham Tin Villas — 让住户走近大自然



太古地产位于大屿山的最新翻新项目Ham Tin Villas标榜可持续发展和走近大自然的绿色生活，每座洋房各有私家花园，面积由3,700平方英尺至5,700平方英尺不等，每户的主人房均可通往室外天台平台。

项目的园景设计包括一条人工溪流，不但优美怡人，还可吸收暴雨迳流水，防止水浸。我们并悉力在附近一带进行自然保育，原址保存了一棵百年老榕树和其他树木及漂石，项目范围所有植物均属香港原生品种。